

## Charmant duplex familial aux volumes généreux

VOTRE CONSEILLER  
ZINEDINE  
BENCHAABANE



 **Prix**

1'050'000 CHF

 **Lieu**

1261 Marchissy

**Type de bien**

Appartement, Duplex

**Surface habitable**

180 m<sup>2</sup>

**Nombre de pièces**

5.5

**Année**

2008

**Surface de la parcelle**

-

**Nombre de chambres**

4

**Disponibilité**

Immédiate

**Volume**

-

**Salles de bain**

2

**Exposition**

Sud

**Places de parc**

2



## Description

— •

Ce duplex spacieux, situé dans une maison villageoise de deux logements en PPE, offre une surface habitable de 180 m<sup>2</sup>. Il bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, tout en restant proche des commodités essentielles. Le bien se distingue par ses finitions de qualité, comprenant un plan de travail en pierre du Jura taillé sur mesure, un parquet en bois massif, des plafonds boisés dans les pièces du deuxième niveau, et un dressing agencé sur mesure. Il est également équipé d'un système d'aspirateur central. Un autre atout sont les charges de copropriété très faibles.

**L'appartement se compose comme suit :**

### PREMIER ÉTAGE

- Hall d'entrée avec armoires encastrées
- Séjour avec cheminée et accès au balcon vue sur le Mont-Blanc
- Cuisine ouverte qui dispose de taille et d'équipement supérieure à la normale avec accès au balcon
- Salle à manger
- Salle de bain avec douche servant aussi de wc visiteurs
- Bureau ou chambre

### COMBLES

- Chambre parentale avec balcon attenant vue sur le Mont-Blanc
- Deuxième chambre
- Dressing (possibilité d'aménagement en chambre)
- Salle de bain avec douche et baignoire + wc

### Environnement et commodités :

Marchissy est un village pittoresque du district de Nyon, offrant une qualité de vie exceptionnelle avec :

- Transports publics : arrêt de bus *Marchissy, Village* (lignes 820 et 830)
- Gare la plus proche : Bassins



- Commodités locales : Coop Vich
- Accès aux grandes villes : Genève et Lausanne à environ 30 minutes en voiture, Nyon à 15 minutes

#### **Informations complémentaires :**

- Chauffage au sol par mazout
- Panneaux solaires thermiques
- Garage privé de 2,5 places (2 voitures + moto) en sus du prix de vente à CHF 45'000.- soit CHF 1'095'000.- en tout.

Cet appartement se distingue par ses volumes, sa modularité et son confort. Initialement prévu en 6,5 pièces, il peut accueillir jusqu'à cinq chambres ou s'organiser en quatre chambres et un bureau, ce qui en fait un bien parfaitement adapté à une grande famille.



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Ouverte

## Aménagements extérieurs



### Garage box

2

### Détail de l'équipement de cuisine

Cuisine équipée

Plan de travail en pierre du Jura

### Balcon

Oui

### Cheminée/poêle

Oui

### Aspirateur central

Oui

### Porte de garage électrique

Oui

### Vue

Dégagée sur les Alpes et le Mont-Blanc

### Luminosité

Excellente



## Informations techniques



### Type de zone

Village

### Type de chauffage

Mazout

### Distribution de la chaleur

Au sol

### Fenêtres

Triples vitrages

### Isolation de la façade

Bonne

### Isolation de la toiture

Bonne

## Divers



### Altitude

825 m

### Taux d'imposition

78 %

### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Très tranquille



## Services de proximité

— •



### Transport public

Gare

Gare routière

### Commerce

 COOP







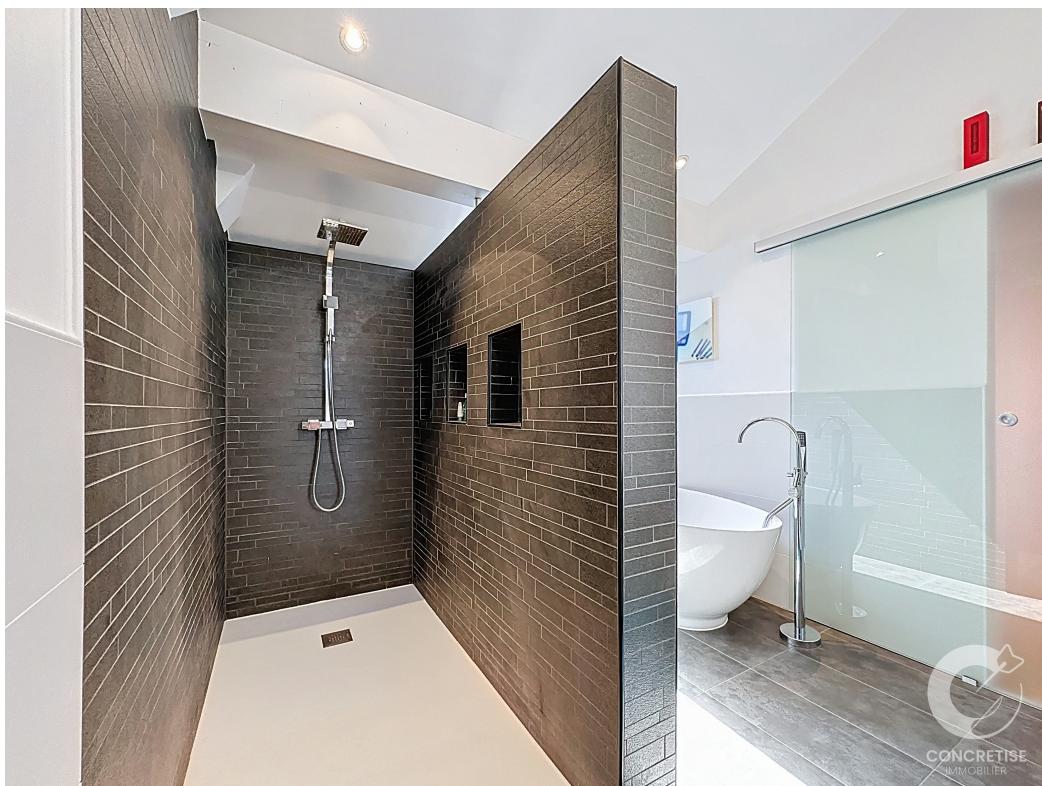


CONCRETISE  
IMMOBILIER



CONCRETISE  
IMMOBILIER







CONCRETISE

1'050'000 CHF

1261 Marchissy



1'050'000 CHF

1261 Marchissy



2ème ETAGE

## APPARTEMENT 2 = 183 m<sup>2</sup>

**CANAL PLUMES  
CHAUDHURI**

1954]

180

898

132 : 120 : 132 : 80 : 234 : 120 : 160

1

**CHAMPIRE 1  
123 m<sup>2</sup>  
H2 : 240**

100

**SURVEAU  
10 m<sup>2</sup>  
HL : 240**

HALL  
8.5 m<sup>2</sup>

10

1

5

**CUISINE**  
17,0 m<sup>2</sup>  
Ht : 2,40

S. A MANGER +  
SEJOUR  
34 m<sup>2</sup>  
Ht : 2.40

Lot 2

**BALCON**  
18.5 m<sup>2</sup>

140

188

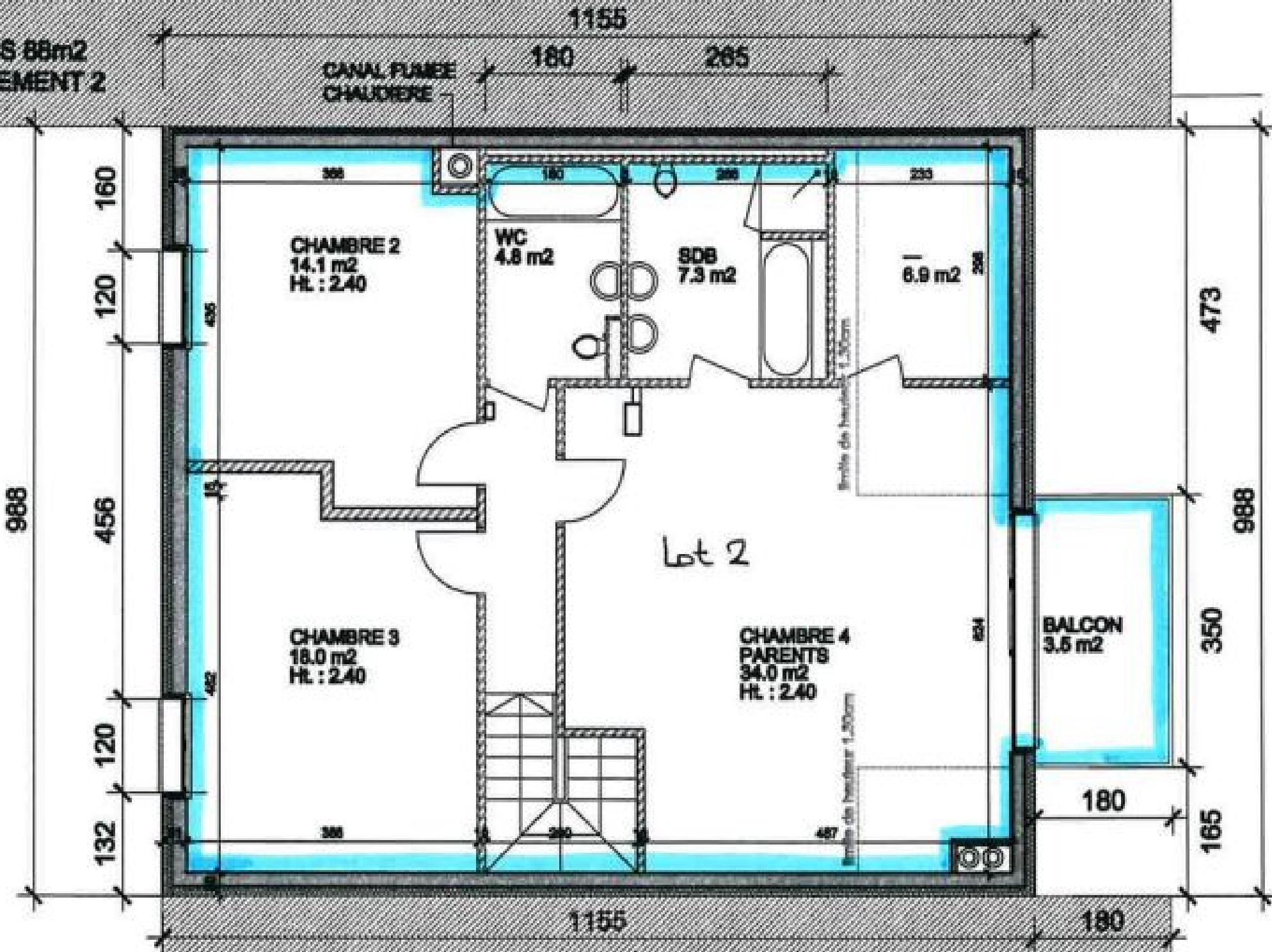
88

四

8

1154

## COMBLES 88m<sup>2</sup> APPARTEMENT 2





## Ce bien vous intéresse ?

VOTRE CONSEILLER  
**ZINEDINE BENCHAABANE**



**CONCRETISE**  
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3 [contact@concretise.ch](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossonay [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)